

Aprueban Directiva “Procedimiento para la regularización de reversiones de terrenos eriazos al dominio del Estado en cumplimiento de la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 27333”

RESOLUCION N° 043-2007-SBN

La Molina, 22 de octubre de 2007

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia de Bienes Nacionales es un organismo público descentralizado adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en mérito al Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA;

Que, mediante la Vigésima Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 29035, se establece que la SBN es el órgano rector responsable de normar la ejecución de los actos de disposición, administración y control de los bienes de propiedad estatal a nivel nacional;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Ley N° 25556, Decreto Ley N° 25738, Decreto Supremo N° 131-2001-EF, Estatuto de la Superintendencia de Bienes Nacionales, y Decreto Supremo N° 154-2001-EF, Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, la SBN tiene como finalidad incentivar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado, en armonía con el interés social, promoviendo su intercambio, maximizando su rentabilidad y estableciendo mecanismos para el registro, inscripción y fiscalización de los bienes de propiedad estatal;

Que, en el literal e) del artículo 7 del Decreto Supremo N° 131-2001-EF, se establece como una de las funciones y atribuciones de la SBN, la de dictar y aprobar las Directivas aplicables para la administración, adquisición y disposición de los bienes de propiedad estatal a su cargo;

Que, la Ley N° 27333, norma legal complementaria a la Ley N° 26662, Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial para la Regularización de Edificaciones, mediante su Primera Disposición Complementaria autoriza expresamente a la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN, a expedir Resoluciones indicando los inmuebles revertidos, en aplicación de las Leyes N°s. 11061, 14197, 17716, 18460, 19462, 19955, 19959 y demás disposiciones conexas y complementarias, con la consiguiente inscripción de los terrenos eriazos a nombre del Estado en el Registro de la Propiedad Inmueble o en su caso en el Registro Predial Urbano, hoy unificados en el denominado Registro de Predios; asimismo, en mérito a dichas resoluciones se procederá a cancelar los asientos, si los hubiere, extendidos a nombre de terceros;

Que, mediante Decreto Supremo N° 078-2006-EF se aprobó el Reglamento de la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 27333, señalándose el ámbito de aplicación de la norma, la calificación y procedencia del trámite, el procedimiento para el saneamiento registral; atribuyendo a la Superintendencia de Bienes Nacionales la facultad para que mediante directiva establezca los procedimientos necesarios para la aplicación del citado reglamento;

Que, se hace necesario aprobar la directiva que regule el procedimiento para la debida regularización de reversiones de terrenos eriazos al dominio del Estado en cumplimiento de las normas legales antes citadas;

Con la visación de la Gerencia Legal, Gerencia de Operaciones, Gerencia de Planeamiento y Desarrollo y de la Gerencia General;

De conformidad con el Decreto Ley N° 25556, el Decreto Ley N° 25738, el Decreto Supremo N° 131-2001-EF, el Decreto Supremo N° 154-2001-EF, la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 27333, el Decreto Supremo N° 078-2006-EF y la Resolución N° 315-2001/SBN;

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Aprobar la Directiva N° 008-2007/SBN que regula el “Procedimiento para la regularización de reversiones de terrenos eriazos al dominio del Estado en cumplimiento de la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 27333”, la que forma parte integrante de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

ERNESTO MITSUMASU FUJIMOTO
Superintendente de Bienes Nacionales

Directiva N° 008-2007/SBN

PROCEDIMIENTO PARA LA REGULARIZACIÓN DE REVERSIONES DE TERRENOS ERIAZOS AL DOMINIO DEL ESTADO EN CUMPLIMIENTO DE LA PRIMERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DE LA LEY N° 27333

La Molina, 22 de octubre de 2007

I. Finalidad

Establecer el procedimiento para la regularización de las reversiones de terrenos eriazos al dominio del Estado, que se realizaron conforme a las disposiciones establecidas en las Leyes Especiales N°s. 11061, 14197, 17716, 18460, 19462, 19955, 19959 y demás disposiciones conexas y complementarias; en cumplimiento de la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 27333 y su norma reglamentaria.

II. Objetivo

Realizar el saneamiento de los derechos del Estado y de los adjudicatarios o afectatarios de éste, sobre los terrenos eriazos que fueron revertidos a favor del Estado en virtud de las leyes especiales antes mencionadas.

III. Alcance

La presente Directiva tiene alcance a nivel nacional y, comprende los predios que han sido revertidos, en su oportunidad, por la entidad competente conforme a las Leyes antes glosadas.

IV. Base Legal

* Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 27333, norma complementaria de la Ley N° 26662.

* Decreto Supremo N° 078-2006-EF, que aprobó el Reglamento de la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 27333.

* Resolución de Superintendencia N° 315-2001-SBN, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

V. Disposiciones Generales

a) La Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones (JAR) tendrá a su cargo: i) el estudio técnico legal preliminar y ii) el procedimiento de regularización de reversión de terrenos eriazos al dominio del Estado, los cuales son de oficio.

b) Previo al inicio del procedimiento de regularización de reversión deberá efectuarse el estudio técnico-legal de los antecedentes administrativos y registrales e identificarse la existencia de la partida registral de mayor antigüedad relacionada con el predio revertido al dominio del Estado; lo cual determinará la procedencia del inicio del procedimiento. Para ello la SBN podrá solicitar a las entidades públicas pertinentes, la documentación técnica y registral de los terrenos revertidos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 078-2006-EF.

c) El expediente contendrá la siguiente documentación:

* Resolución administrativa que disponga la incorporación al dominio del Estado y/o la cancelación de los asientos de dominio extendidos a nombre de terceros, de los terrenos que en su condición de eriazos fueron revertidos al dominio del Estado, conforme a las Leyes Especiales N°s. 11061, 14197, 17716, 18460, 19462, 19955 y demás disposiciones conexas y complementarias.

* De ser el caso, la partida registral donde se encuentre inscrito el dominio del Estado o del beneficiario con el acto de disposición.

* Partida registral del tercero afectado con la formalización de la reversión.

* Memoria descriptiva del inmueble revertido indicando la ubicación, el área el perímetro, los linderos, las medidas perimétricas y zonificación.

* Plano Perimétrico-Ubicación del predio revertido a escala apropiada, indicando el área, los linderos, los ángulos y las medidas perimétricas.

* Fotografías a colores del predio materia de reversión.

* Certificado catastral emitido por SUNARP.

* Notificación y/o publicación.

- * Informe Técnico Legal de la SBN.
- * Plano de Diagnóstico de superposiciones.
- * Otros documentos técnicos y legales que sean necesarios.

VI. Disposiciones Específicas

Del Procedimiento

a) Determinada la procedencia, la JAR dispondrá la publicación simultánea de un aviso en el diario oficial El Peruano y en uno de mayor circulación en el territorio nacional, indicando, entre otros, el inicio del procedimiento, la ubicación y características del predio. Adicionalmente, deberá incluirse esta información en la página Web de la SBN, la cual estará disponible a lo largo del procedimiento.

b) Tratándose de predios revertidos que cuenten con partida registral abierta, la JAR deberá remitir el oficio respectivo a la Oficina de los Registros Públicos de la zona donde se ubique el inmueble, solicitando la anotación preventiva del inicio del procedimiento.

c) Las personas con interés legítimo podrán presentar oposición dentro de los 15 días hábiles contados desde el día siguiente de la publicación, adjuntando los medios probatorios pertinentes que sustenten su derecho.

d) La oposición será resuelta en la Resolución Final que emita la JAR. De ser declarada fundada se dará por concluido el procedimiento y se solicitará el levantamiento de la anotación preventiva.

e) En el supuesto que no se hubiese formulado oposición o que la misma haya sido desestimada por la JAR en la Resolución Final, se declarará la cancelación de la partida registral a nombre de terceros y la conclusión del procedimiento, debiéndose notificar este acto administrativo al titular registral de la partida que es materia de cierre, de conformidad con la normatividad vigente.

f) El proceso impugnatorio de la Resolución Final emitida por la JAR se regirá por las disposiciones establecidas en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.